



Nowoczesny dom szeregowy z ogrodem i garażem – Szczecin Gumieńce

343,000 €

Rok budowy 2025 6 Pokoje ~230 m²

Opis

Nowoczesny dom szeregowy z ogrodem – Gumieńce, ul. Tyniecka

Na sprzedaż nowoczesny dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej części szczecińskich Gumieniec. Inwestycja z 2025 roku łączy funkcjonalny układ wnętrza, wysoką jakość wykonania oraz wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury i terenów rekreacyjnych.

Każdy dom stanowi odrębną nieruchomość z własną księgą wieczystą, niezależnym wjazdem oraz działką o powierzchni ok. 320 m². Istnieje możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności, np. gabinetu.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: ok. 230 m²
- powierzchnia użytkowa: ok. 207,7 m²
- działka: ok. 320 m²
- rok budowy: 2025
- stan deweloperski
- garaż jednostanowiskowy: ok. 20,4 m²
- 2 dodatkowe miejsca postojowe na posesji
- 2 łazienki, toaleta, 2 balkony oraz ogród
- ogrzewanie podłogowe w całym budynku
- miejska woda i kanalizacja

Układ pomieszczeń

Parter – ok. 76,7 m²

Przestronny salon z dużą witryną o powierzchni ok. 6 m², kuchnia, wiatrołap, toaleta oraz garaż. Dwuskrzydłowe wyjście prowadzi na taras i do ogrodu.

Piętro – ok. 73,3 m²

2–3 sypialnie, łazienka oraz praktyczna pralnia.

Poddasze użytkowe – ok. 57,7 m²

Przestrzeń zaplanowana na 2 dodatkowe sypialnie i łazienkę, dająca wiele możliwości indywidualnej aranżacji.

Standard wykonania

Dom wykonano w technologii murowanej z silikatów, na płycie fundamentowej, ze stropami żelbetowymi. Dach o konstrukcji drewnianej pokryto gontem i zaizolowano pianką PUR o grubości 20 cm.

Elewacja wykończona została tynkiem silikatowo-silikonowym w odcieniach szarości oraz dekoracyjnymi elementami imitującymi drewno. Zastosowano trzyszybowe okna i drzwi balkonowe VEKO w standardzie Premium, stalowe balustrady oraz bramę garażową Hormann z napędem.

Instalacje

- ogrzewanie podłogowe w całym domu
- dwufunkcyjny kocioł gazowy
- przygotowanie pod montaż pompy ciepła
- kanalizacja sanitarna i deszczowa miejska
- instalacja gazowa oraz zasilanie 400 V

Lokalizacja

Gumieńce to doskonałe miejsce dla osób ceniących wygodę miasta i bliskość zieleni. W sąsiedztwie znajdują się tereny rekreacyjne, jeziorko, park, ścieżki rowerowe, boisko i plac zabaw. W pobliżu dostępne są sklepy, restauracje, piekarnie, apteki oraz przystanki autobusowe. Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do centrum Szczecina i poza miasto.

Szczegóły

Nowoczesny szeregowiec w standardzie deweloperskim – Gumieńce

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej, położony na szczecińskich Gumieńcach. Nieruchomość z 2025 roku, w idealnym stanie, oferowana w standardzie deweloperskim.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **230 m²**
- powierzchnia użytkowa: **207,70 m²**
- powierzchnia działki: **320 m²**
- działka na własność
- 2 piętra
- 2 łazienki
- garaż jednostanowiskowy

- 2 balkony
- ogródek
- garderoba

Standard i instalacje

Dom wykonany z silikatu, z plastikowymi oknami. Kuchnia w formie prześwitu. Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Budynek podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazu. Dostępna instalacja 400 V.

Funkcjonalna propozycja dla osób poszukujących nowego, przestronnego domu z garażem i własnym ogrodem w cenionej lokalizacji Gumieńce.

Cechy nieruchomości

Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.